



## STAPSGEWIJS NAAR DE GOEDE WOZ WAARDE VAN UW WONING

Er zijn nogal wat heffingen gebaseerd op de WOZ waarde van uw woning te weten:

Onroerende zaakbelasting  
Waterschapslasten  
Successie belasting  
Schenkbelasting  
Inkomsten belasting (de hoogte van het "Eigen woningforfait")

Wij hebben berekend dat per € 10.000,00 verschil in waarde u minimaal € 40,00 per jaar aan deze belastingen betaalt. Oplopend naarmate uw inkomstenbelasting in een hogere schijf wordt berekend. De huidige waarde is altijd de basis voor het volgend jaar dus als u nu geen bezwaar maakt dan blijft het verschil bestaan en betaalt u weer te veel.

Van groot belang is dat uw WOZ waarde niet te hoog is.  
Onderstaand geven wij u stapsgewijs de weg aan naar een juiste WOZ waarde.  
De toets is gratis. U gaat pas kosten maken als u daadwerkelijk het taxatie rapport afneemt

### ***U bent het niet eens met de WOZ waarde van uw woning***

1.

Bij elke gemeente kunt u het taxatieverslag van uw woning opvragen.  
Vaak digitaal mogelijk met behulp van uw DIGID.

2.

Stuur uw taxatie verslag naar ons.

Digitaal	: e-mail	info@peterbroekman.nl
Per post	: adres	Oudegracht 249 1811 CG Alkmaar
Per fax	:	072 5 11 25 24

3.

Met 2 werkdagen ontvangt u van ons een bericht met daarin vermeld de door onze taxateur geschatte waarde. Voorts ons advies om al dan niet bezwaar aan te tekenen.

**4.**

**Wat als:**

**De door de taxateur geschatte waarde is hoger dan de WOZ waarde vastgesteld door de gemeente.**

- 1. U weet nu zeker dat het niet goed is om bezwaar aan te tekenen. U kunt zich weer richten op andere activiteiten.**
- 2. U vraagt zich af of de taxateur wel rekening gehouden heeft met een (aantal) voor de waardering specifieke negatieve aspecten. U kunt hem dan het beste een mail sturen met daarin vermeld welke punten u denkt dat het nog een waarde correctie heeft. De taxateur zoekt vervolgens contact met u voor een nadere afspraak.  
Indien daar kosten meegemoed zijn, zal hij u daar eerst over informeren.**

**5.**

**Wat als:**

**De door de taxateur geschatte waarde lager uitvalt dan de WOZ waarde vastgesteld door de gemeente en wij u adviseren om bezwaar aan te tekenen.**

- 1. U betaalt € 75,00 en vraagt het contra expertise rapport op . U handelt het bezwaar zelf af. (Een modelbrief is bij de rapportage inbegrepen.)**
- 2. U laat ons het bezwaar verzorgen. U geeft ons een volmacht om het bezwaar met uw gemeente af te handelen.  
Wij werken op basis “No cure No Pay”.**

**6.**

**De gemeente gaat uw bezwaar beoordelen en daaruit volgend kunnen er zich 3 situaties voordoen.**

- 1. De gemeente honoreert het bezwaar. U krijgt een nieuwe OZB aanslag over uw nieuwe lagere waarde.  
Kosten vermeld in stap 5 worden vergoed.**
- 2. Na overleg met uw gemeente wordt in samenspraak een lagere waarde voorgesteld. Hoger dan de taxatie waarde, maar lager dan de door de gemeente voorgestelde WOZ waarde. U bent akkoord en krijgt een nieuwe OZB aanslag over uw nieuwe lagere waarde.  
Kosten vermeld in stap 5 worden vergoed.**
- 3. De gemeente biedt u geen enkel alternatief en/of u gaat niet akkoord met de door de gemeente voorgestelde lagere waarde.**

7.

In geval er geen akkoord is over een aangepaste waarde dan kunt u het volgende besluiten.

1. U legt zich neer bij de situatie, staakt uw activiteiten en betaalt de door de gemeente opgelegde WOZ aanslag.
2. U gaat in beroep bij de rechtbank, sector bestuursrecht.  
U dient op verzoek de griffiekosten te voldoen ad € 42,00  
U kunt daar dezelfde rapportage voor gebruiken die u voor uw bezwaar bij de gemeente heeft voldaan.  
Eventueel met een toelichting inzake het eventuele overleg dat er met de gemeente is geweest inzake uw bezwaar.
3. U geeft / had ons reeds , een volmacht gegeven , om in beroep te gaan .  
Wij vervolgen voor u de procedure en zullen voor u de bezwaren in beroep bij de mondelinge behandeling bij de rechtbank toelichten.  
De beroepsprocedure voeren wij voor u uit op basis van “No cure No pay”  
Dit met uitzondering van de griffiekosten ter grootte van € 42,00  
U kunt er dus van overtuigd zijn dat indien wij adviseren om de beroepsprocedure in te gaan , er een grote kans is op een succesvolle afloop.

8.

De rechter hoort partijen en neemt een besluit. Het besluit wordt onderbouwd met argumenten.

In geval van een gedeeltelijke, of volledige toewijzing van het bezwaar/ taxatiewaarde,  
zal de rechter ook de gemeente veroordelen om kosten te vergoeden.

In geval van een volledige afwijzing heeft u in principe alles geprobeerd om uw gelijk te krijgen.